

PLAN DE QUARTIER DE LA COULAZ

P R E S C R I P T I O N S S P E C I A L E S

Chapitre I - Implantations, surfaces constructibles, toitures et anticipations.

1. Le nombre d'étages, l'implantation et la surface d'implantation sont obligatoires. Le nombre d'étages indiqué sur le plan comprend le rez-de-chaussée qui sera compté comme tel même s'il ne sert pas à l'habitation (rez surélevé, bâtiment sur piliers, garages, etc.).
2. Les toitures plates sont interdites pour les immeubles de 4 étages, pour les garages et pour les commerces. Les toitures de faible pente devront être recouvertes de tuiles vieillies ou d'éternit teinté brun (tuiles ou plaques ondulées). Pour les bâtiments de 8 étages, la liberté du genre de toiture est laissée à l'architecte.
3. Les constructions de logements dans les combles sont formellement interdites. Dans le cas de toits plats, les cheminées, les superstructures de cages d'ascenseurs, etc. devront être réduites au minimum nécessaire. Il sera interdit d'utiliser ces toits d'une manière quelconque sauf s'ils sont aménagés en jardins-terrasses.
4. Les bâtiments en contiguïté qui ne seraient pas construits simultanément auront leurs murs mitoyens traités comme une façade.
5. Les balcons et loggias ne peuvent dépasser de plus de 1 m. les gabarits des surfaces constructibles.
6. Les porches d'entrées peuvent faire saillie sur les gabarits de surfaces constructibles.

Chapitre II - Destination des immeubles et orientation.

7. Les immeubles prévus sont destinés uniquement à l'habitation. Il ne sera pas admis d'appartements tournés exclusivement dans la direction nord.

Chapitre III - Architecture et esthétique.

8. Tous les bâtiments feront partie d'un ensemble architectural et leur aspect extérieur devra être harmonisé en conséquence.
La structure et les matériaux seront en principe les mêmes. Ils pourront être différents pour autant qu'ils s'intègrent au caractère général de la composition.
9. La municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du plan.

Chapitre IV - Zone de verdure et aménagements extérieurs.

10. Les surfaces inconstructibles devront être recouvertes de gazon et arborisées, à l'exception des voies d'accès et des surfaces de parcs nécessaires à l'immeuble. Il pourra y être aménagé des places de jeux. Lors de la présentation du projet, la municipalité exigera du constructeur la fourniture d'un plan détaillé des aménagements extérieurs.

11. On évitera autant que possible la création de clôtures. Ces dernières seront constituées uniquement par des plantes vivaces ne dépassant pas 1 m. de hauteur et par une légère protection de 3 fils au maximum. Sont formellement interdites les clôtures en grillages, tubes métalliques, etc.
12. Les propriétaires sont tenus d'entretenir la verdure et de la maintenir. Outre le gazon, ils planteront des arbres et arbustes en nombre jugé suffisant par la municipalité qui pourra en fixer les essences.

Chapitre V - Garages et places de parcs.

13. Le total des boxes garages et des places de parcs devra permettre de garer un nombre de voitures égal au 2/3 du nombre des appartements de l'immeuble. Le parcage sur la voie publique sera strictement interdit.

Chapitre VI - Zones spéciales.

Zone réservée pour école et place de jeux.

14. Cette zone fera l'objet d'une étude spéciale lors de la construction du bâtiment scolaire. Ce dernier d'une surface maximum de 500 m² ne pourra avoir plus d'un étage sur rez.

Zone réservée au commerce, bureaux et artisanat.

15. Cette zone est réservée à la construction d'un immeuble d'une surface maximum de 620 m², ne comprenant qu'un rez-de-chaussée et réservé uniquement à l'installation de commerces ou d'artisanats. Les constructions d'intérêt public, telles que sous-stations, cabines PTT, kiosques, etc. doivent être incorporées à cet immeuble. La municipalité étudiera un plan spécial d'aménagement de cette zone dès que le besoin s'en fera sentir.

Zone réservée aux transformateurs EEF.

16. Cette zone est réservée aux Entreprises Electriques Fribourgeoises pour la construction de transformateurs et toutes installations nécessaires à la station.

Chapitre VII - Dispositions spéciales.

17. Tous les points non prévus dans le présent règlement sont régis par les lois et règlements en vigueur.

Adopté par la municipalité dans sa séance du 10 octobre 1962

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE PAYERNE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 28 février 1963

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

Le Président :

Le Secrétaire :

COMMUNE DE PAYERNE

PLAN DE QUARTIER

LA COULAZ

Situation 1:1000

Approuvé par la Municipalité de Payerne dans sa séance du 10 OCT 1962

Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal de Payerne dans sa séance du 22 février 1963.

Le Président: Le Secrétaire:

Déposé à l'enquête publique du 17 octobre au 16 novembre 1962.

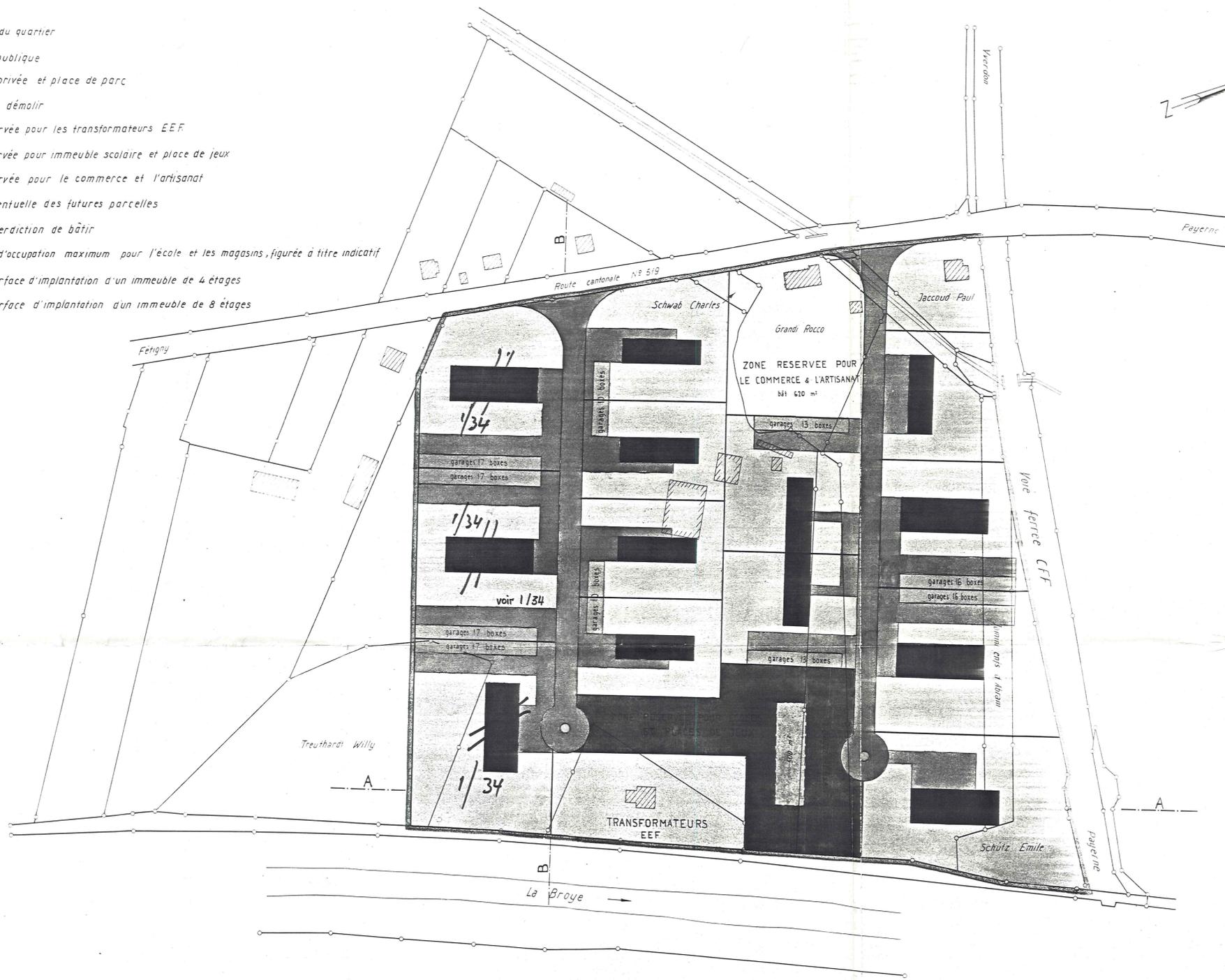
L'atteste: Commune de Payerne Service technique

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du 4 JUIN 1963

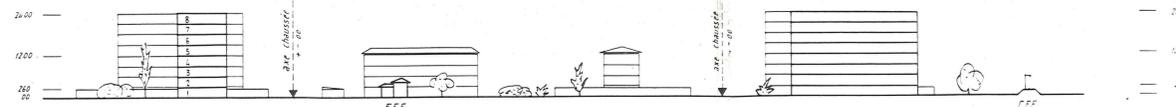
Le Président: Le Chancelier:

LEGENDE

- Périimètre du quartier
 - Chaussée publique
 - Chaussée privée et place de parc
 - Bâtiment à démolir
 - Zone réservée pour les transformateurs EEF
 - Zone réservée pour immeuble scolaire et place de jeux
 - Zone réservée pour le commerce et l'artisanat
 - Limite éventuelle des futures parcelles
 - Zone d'interdiction de bâtir
 - Surface d'occupation maximum pour l'école et les magasins, figurée à titre indicatif
- 32 00 x 10 00 = surface d'implantation d'un immeuble de 4 étages
36 00 x 14 00 = surface d'implantation d'un immeuble de 8 étages



Coupe A - A



Coupe B - B

